

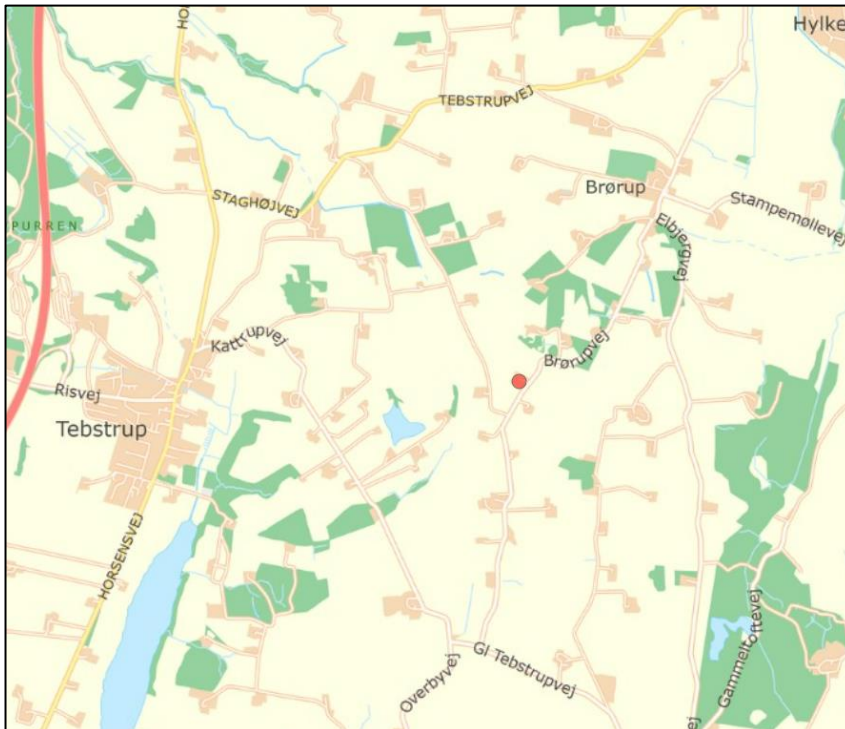


Claus Nybro Holm-Jensen
Brørupvej 42
8660 Skanderborg

Landzonetilladelse til et orangeri på 64 m²

Kære Claus Nybro Holm-Jensen,

Du får hermed landzonetilladelse til at opføre et orangeri på 64 m² i tilknytning til boligen på adressen Brørupvej 42, Brørup, 8660 Skanderborg. Ejendommen har matr. nr. Brørup By, Hylke 26a. Ejendommens beliggenhed fremgår af nedenstående oversigtskort.



Ejendommen er markeret med en rød prik.
© Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejere.

Du må ikke bruge landzonetilladelsen endnu

Du mangler fortsat en byggetilladelse fra os. Vi har modtaget din byggeansøgning. Vi kan først behandle ansøgningen, når klagefristen på landzonetilladelsen er udløbet **den 15. januar 2024**, hvis afgørelsen ikke påklages.

Modtager vi en klage, får du besked med det samme. Hører du ikke fra os efter klagefristens udløb, har vi ikke modtaget klager.

Dato

14. december 2023

Sagsnr.: 01.03.03-P19-135-23

Din reference

Kathrine Jessen

Tlf.: 87947761

Telefontider

Man – ons: 09.00 – 13.00

Tor: 13.00 – 17.00

Fre: 09.00 – 13.00

Åbningstider

Man – ons: 10.00 – 13.00

Tor: 10.00 – 17.00

Fre: 10.00 – 13.00

Plan, Teknik og Miljø
Byggesag
Skanderborg Fæled 1
8660 Skanderborg

www.skanderborg.dk

Det ansøgte projekt

Du har søgt om landzonetilladelse til et orangeri på 64 m², som opføres i forlængelse af boligens gavl mod syd. Orangeriet får en længde på ca. 7,5 meter, en bredde på ca. 8 meter og en højde til tagryggen på ca. 3,5 meter. Der bliver ikke adgang fra boligen til orangeriet.

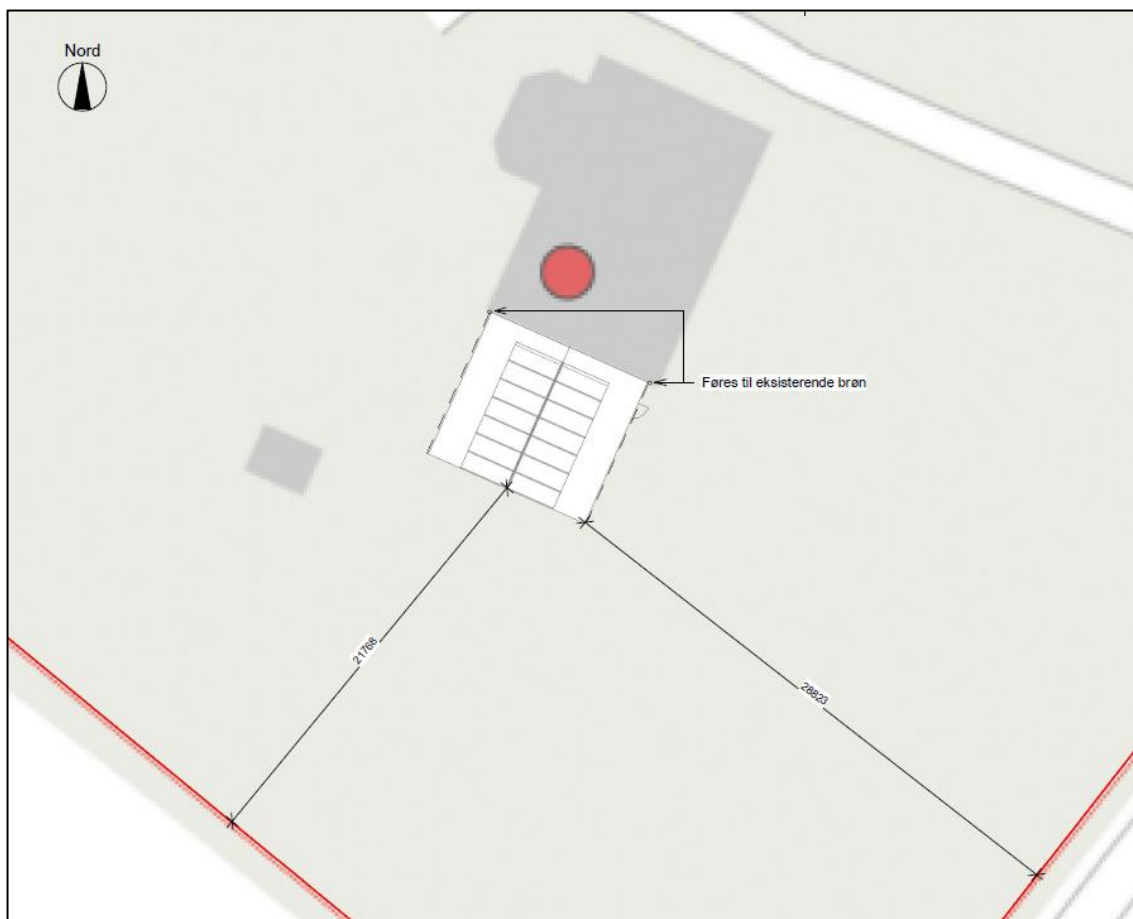
Orangeriets facader udføres primært i glas med en opmuret brystning på ca. 60 cm, som pudses hvid. Taget udformes som saddeltag med lav taghældning og med tagdækning i henholdsvis glas og tagpap.

Placeringen af orangeriet fremgår af kortet nedenfor.

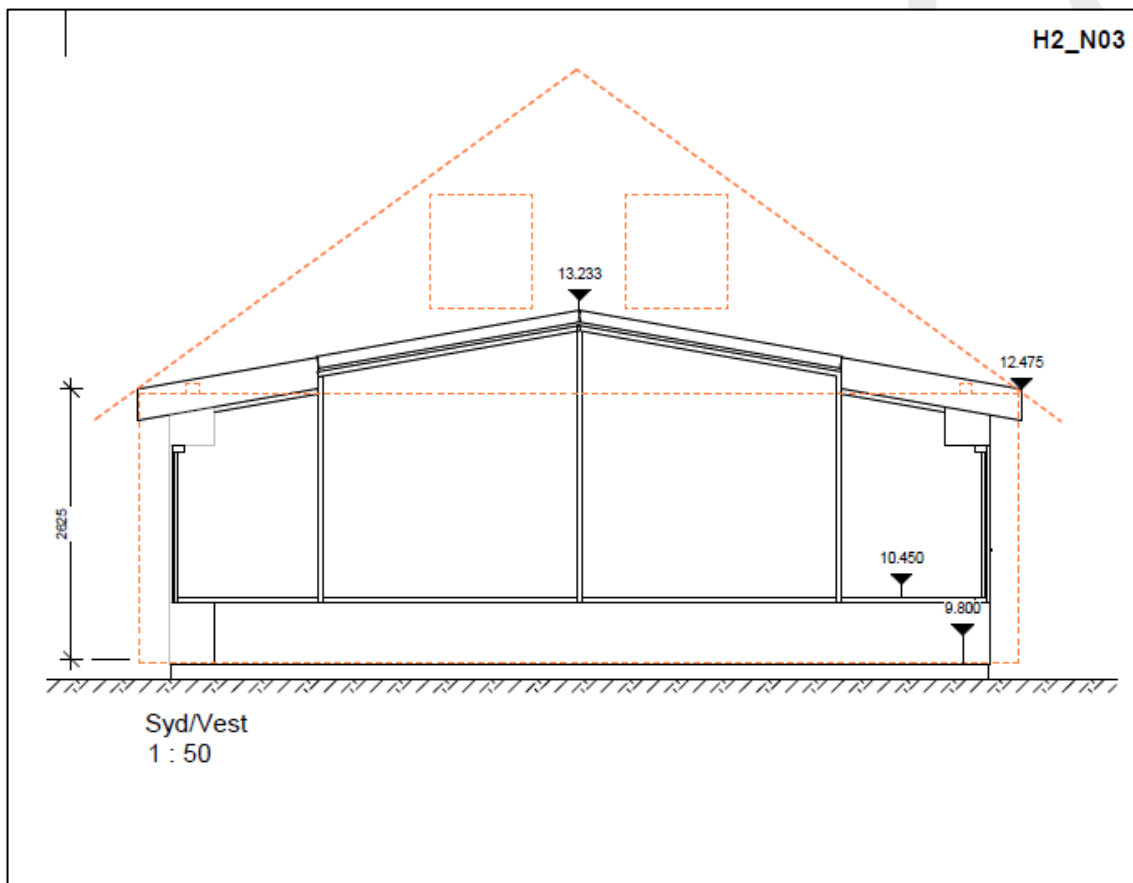


Luftfoto af ejendommen. Den ansøgte placering af orangeriet er markeret med en rød firkant.
© Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejær.

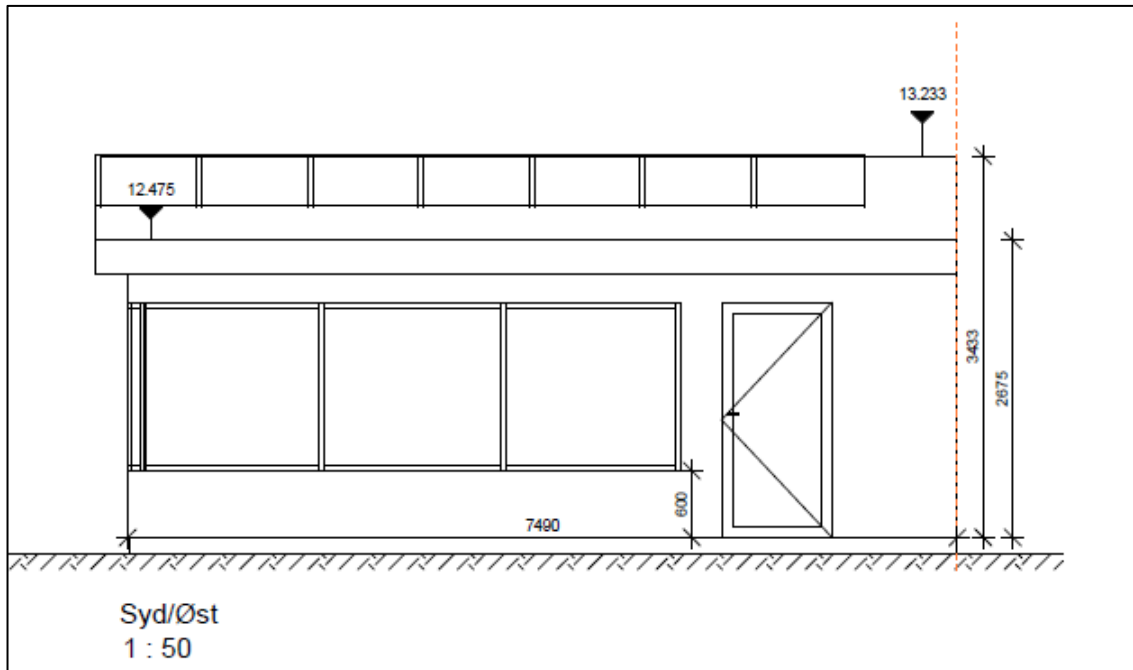
Vi har vedlagt relevante tegninger fra ansøgningsmaterialet herunder.



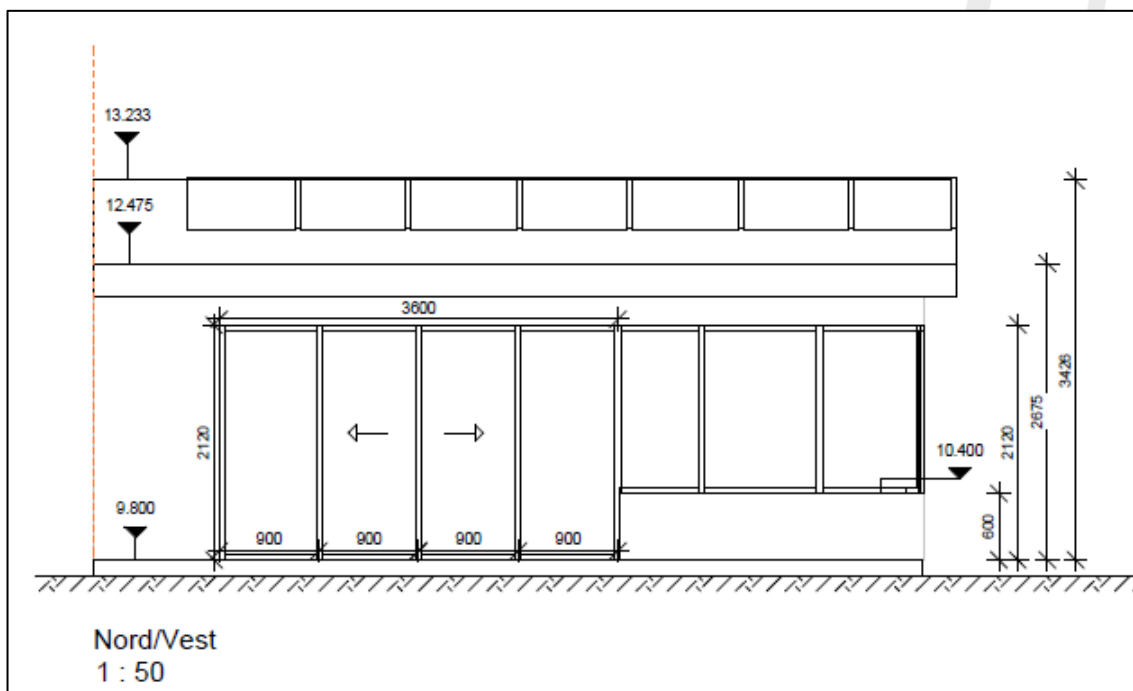
Situationsplan, som viser placeringen af orangeriet.



Facadetegning, som viser orangeriets udformning og udtryk mod sydvest.



Facadetegning, som viser orangeriets udformning og udtryk mod sydøst.



Facadetegning, som viser orangeriets udformning og udtryk mod nordvest.

Baggrund for vores afgørelse

Vi giver dig landzonetilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 12. september 2023. Det er derfor et krav, at du udfører projektet, som du har beskrevet det i ansøgningen. Laver du ændringer i projektet, skal du henvende dig til os og høre, om det har betydning for tilladelsen.

Ejendommen ligger i landzone og er en landbrugsejendom. Ejendommen er beliggende i et område, der i Kommuneplan'21 for Skanderborg Kommune er udpeget som område af særlig landskabelig interesse, område med specifik geologisk bevaringsværdi, og lavbundsareal.

Endvidere er der registeret beskyttede naturtyper (naturbeskyttelseslovens §3) i form af eng og mose på arealer tilhørende ejendommen.

Dit projekt i forhold til reglerne i landzone

Hovedformålet med inddelingen af landet i zoner og landzonereglerne er at forhindre at byerne spreder sig ud i det åbne land. Samtidig skal det sikres, at der planlægges for, hvor byerne skal udvikles.

Vi skal i landzone tage hensyn til de landskabelige, rekreative og arealressourcemæssige hensyn og andre samfundsmæssige interesser, f.eks. trafikale hensyn samt hensynet til erhvervslivets muligheder for vækst og udvikling.

Det åbne land skal som udgangspunkt holdes fri for anden bebyggelse m.v., end den der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Derfor bør tilladelser kun gives, når et ansøgt byggeri ikke med rimelighed kan henvises til et planlagt område.

Det fremgår af vores praksis for administration af planloven, at der normalt meddeles landzonetilladelse til opførelse af udhuse, drivhuse, carporte, garager og lignende bygninger, herunder orangerier, på over 50 m² og max. 100 m² i tilknytning til en bolig til helårsbeboelse i landzone, medmindre der foreligger særlige omstændigheder der taler imod, herunder allerede eksisterende udhusbyggeri.

Vores vurdering af din ansøgning

Din ejendom ligger i landzone. Der må ikke udstykkes, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer uden tilladelse. Vi skal derfor vurdere, om du kan få en tilladelse.

Inden vi har foretaget den endelige vurdering, har vi hørt dine nærmeste naboer, om de har bemærkninger til dit projekt. Vi har derfor haft sendt din ansøgning i høring. Dine naboer har dog ikke sendt bemærkninger til os.

I din sag er der tale om et orangeri på 64 m², som opføres i direkte tilknytning til ejendommens eksisterende bolig. Orangeriets facader udføres primært i glas og taget udføres primært i tagpap og glas. Der er ikke adgang fra boligen til orangeriet, så bygningen betragtes som en selvstændig sekundær bygning.

I landzonetilladelsen har vi lagt vægt på, orangeriet har en begrænset størrelse, og at der ikke er andre sekundære bygninger på over 50 m² og max 100 m² på ejendommen. Det har endvidere haft betydning for afgørelsen, at orangeriet opføres i tilknytning til boligen, så den samlede bygningsmasse fremstår som en hensigtsmæssig helhed.

Vi vurderer på baggrund af ovenstående, at opførelsen af orangeriet ikke vil påvirke de landskabelige eller geologiske interesser i området eller have negativ indvirkning på det omkringliggende landskab.

Vurdering af dit projekt i forhold til Danmarks internationale beskyttede natur (Natura 2000 mm.)

Myndighederne må ikke gennemføre planer eller projekter, der kan skade de arter og naturtyper, som de internationale Natura 2000-områder er udpeget for at beskytte. Derfor er vi forpligtet til at vurdere konsekvenserne af projekter, der kan påvirke et Natura 2000-område.

Vi må som myndighed ikke give tilladelse til planer eller projekter, som kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for dyrearter, der er udpeget som bilag IV-arter. Vi må heller ikke give lov til aktiviteter som kan forstyrre arten, så bestanden påvirkes. Ligeledes må plantearter på bilag IV ikke ødelægges.

Der findes ikke områder registreret med nationalt beskyttet natur, Natura 2000-områder eller bilag IV-arter i nærheden af orangeriet.

Vi vurderer på baggrund af projektets beskudne omfang og vores viden om afstande til beskyttet natur og dyrearter, at etableringen af orangeriet ikke vil medføre en væsentlig negativ indvirkning på beskyttede naturtyper eller levesteder for beskyttede arter.

Husk inden du går i gang

Terrænregulering

Inden du går i gang med at terrænregulere jorden på din grund, skal du være opmærksom på, at der er regler for, om du må regulere den og hvor meget du evt. må regulere den. Hvis det ikke fremgår af din ansøgning, at du ønsker at terrænregulere, skal du kontakte os, for at høre om dine muligheder.

Hvor lang tid gælder din landzonetilladelse?

Hvis du ikke udnytter tilladelsen inden for 5 år, er den ikke længere gyldig. Du har udnyttet tilladelsen, når bygge-/anlægsarbejdet er igangsat, og derefter fortsættes kontinuerligt, til det er færdigt.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på [Skanderborg Kommunes hjemmeside](#) mandag den 18. december 2023, samt efterfølgende i Uge-Bladet Skanderborg.

Lovgivning

Landzonetilladelsen er givet efter:

Planloven, [Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020](#), § 35, stk. 1.

Vejledning i at klage over afgørelsen

Du kan klage over vores afgørelse til Planklagenævnet, som så vil vurdere afgørelsen. Du skal sende klagen gennem Planklagenævnets Klageportal, som du finder et link til på [Borgerportalen](#) eller [Myndighedsnettet Virk](#). Vi modtager herefter en orientering om klagen.

På hjemmesiden [Nævnenes Hus](#), er der en vejledning til, hvordan du klager. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. som privatperson og 1.800 kr. som virksomhed eller forening. Klagen bliver først sendt videre til behandling, når gebyret er betalt.

Klagefrist

Klagen skal være modtaget, inden der er gået 4 uger, fra vi har truffet afgørelsen. Hvis afgørelsen annonceres på vores hjemmeside www.skanderborg.dk, regnes klagefristen fra den dag.

Klageregler

Borgere, virksomheder og organisationer kan klage over afgørelser truffet i henhold til [planlovens § 35, stk. 1](#) efter kapitel 14.

Fritagelse for at bruge Klageportalen

Hvis ikke du kan bruge Klageportalen, kan du søge om at blive fri for at bruge den. Det gør du ved at sende en begrundet anmodning til os, senest samtidig med klagen. Vi videresender herefter din anmodning til Planklagenævnet, som beslutter, om din anmodning kan lade sig gøre.

Domstolsafgørelse

Hvis du vil have afgørelsen behandlet af en domstol, skal du igangsætte dette, inden der er gået 6 måneder, fra afgørelsen er meddelt.

Med venlig hilsen

Kathrine Jessen
Arkitekt Cand.arch.

Behandling af personoplysninger

Du kan læse mere om, hvordan vi behandler dine personoplysninger her:

<https://www.skanderborg.dk/databeskyttelse>

Her kan du også læse om dine rettigheder som registreret hos os, og hvordan du kontakter vores databeskyttelsesrådgiver.

Orientering om tilladelse sendt til:

- Ansøger, Tegnestuen Myrtue, fm@tegnestuen-myrtue.dk
- Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité, dnskanderborg-sager@dn.dk
- Museum Skanderborg, info@museumskanderborg.dk

